Medida absurda y poco inteligente

Escriben
Jorge Tisocco (*) y
Juan Nartbaitz
Consultores impositivos

La prohibición de comprar inmuebles con dinero efectivo es una medida absurda e innecesaria. Las normas ya vigentes le permiten a AFIP impugnar los valores consignados en las escrituras cuando éstos sean notoriamente inferiores a los valores de plaza. Sucede que AFIP no controla o lo hace mal y tarde. Esto explica los juicios perdidos por AFIP en el Tribunal Fiscal cuando ha intentado controlar operaciones efectuadas varios años atrás. Hay que controlar en el momento mediante el cruce de la información ya existente en el Registro de la Propiedad.

No hace falta interferir el normal funcionamiento del mercado con nuevas regulaciones y registros que van de contramano con los usos y costumbres.

• Bloqueo

Además de innecesarias, las medidas no han sido bien pensadas o tamizadas con especialistas que entiendan el tema tributario. Si se obliga a pagar con cheque: ¿qué dificultad habría en pagar una parte no declarada en efectivo? El pago en cheque generará una situación de bloqueo que impedirá que se concreten operaciones. Quien vende no estará dispuesto a escriturar hasta que el pago se acredite y nadie entregaría un cheque por un monto significativo a cambio de un simple recibo.

Se habla, asimismo, de una suerte de certificado o autorización para escriturar que previamente debe emitir AFIP para evitar la evasión del Impuesto sobre la Transferencia de Inmuebles (ITI). Mucha gente declara estar reemplazando su única vivienda cuando en realidad no es así. ¿Qué dificultad hay en controlar después siendo que AFIP cuenta con cinco años para hacerlo? ¿Para qué trabar las operaciones? Es un tema simple.

Lo que AFIP debe hacer es aplicar las normas vigentes y controlar en tiempo real, cruzando información que el propio Estado ya tiene en sus manos. Pocos meses atrás se anunció otra medida disparatada tendiente a controlar alquileres. Se pretendía la intervención de AFIP en cada contrato que se firmara. A los pocos días se advirtió el absurdo y se dejó sin efecto. Este tipo de anuncios no son gratis. Generan incertidumbre y desconcierto. Organismos como AFIP deberían tener al frente funcionarios de carrera que conozcan en profundidad la materia tributaria. Así sucede en países serios. Las medidas anunciadas son un paso en falso difícil de explicar.

(*) Profesor adjunto de Teoría y Técnica Impositiva II, Universidad de Buenos Aires.